



КОПИЯ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**  
**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

ОКУД

21.12.2018

№ 2629-РЗ

Об условиях приватизации объекта  
нежилого фонда одновременно  
с отчуждением земельного участка  
по адресу: г.Санкт-Петербург, Суворовский  
проспект, д. 41, литера В

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Законом Санкт-Петербурга от 03.12.2008 № 748-137 «О предоставлении имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга или в муниципальной собственности в Санкт-Петербурге, субъектам малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге» и распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 03.08.2006 № 233-р «Об организации взаимодействия структурных подразделений Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга и акционерного общества «Фонд имущества Санкт-Петербурга» при подготовке решений об условиях приватизации (продажи) объектов недвижимости»:

1. Осуществить приватизацию объекта нежилого фонда, являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга, по адресу: г.Санкт-Петербург, Суворовский проспект, д. 41, литера В, площадью 98.6 кв.м, кадастровый номер 78:31:0001035:2004 (далее - Объект).

2. Осуществить одновременно с приватизацией Объекта продажу земельного участка из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Суворовский проспект, д. 41, литера В, площадью 152 кв.м, кадастровый номер 78:31:0001035:2611 (далее - Земельный участок), занимаемого Объектом и необходимого для его использования.

3. Утвердить перечень обременений (ограничений) Объекта и Земельного участка, подлежащих включению в договор купли-продажи, согласно приложению.

4. Определить:

4.1. Способ приватизации Объекта и Земельного участка: продажа государственного имущества ОАО «НЕОС», ИНН 7813013182 (далее - Арендатор) по преимущественному праву приобретения.

4.2. Цену продажи: 8800000 (восемь миллионов восемьсот тысяч) рублей (НДС не облагается), в соответствии с Отчетом об оценке рыночной стоимости от 08.11.2018 № 31-8-0135(091)-2018, выполненным Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости», в том числе:

- рыночная стоимость Объекта составляет 6460000 (шесть миллионов четыреста шестьдесят тысяч) рублей;

- рыночная стоимость Земельного участка составляет 2340000 (два миллиона триста сорок тысяч) рублей.

4.3. Форму платежа: в рассрочку, поквартально, равными долями. Период рассрочки: 20 кварталов.

5. АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:

5.1. Обеспечить ознакомление Арендатора с обременениями (ограничениями), утвержденными пунктом 3 распоряжения, и условиями договора купли-продажи.

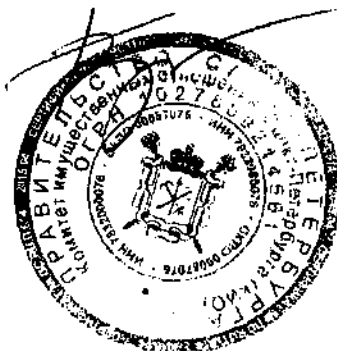
5.2. Осуществить необходимые действия по реализации пунктов 1,2,4 распоряжения, в том числе действия, связанные с переходом права собственности на Объект и Земельный участок.

5.3. В течение 5 рабочих дней с момента утраты Арендатором преимущественного права на приобретение Объекта по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ, направить в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга комплект документов, сформированных для продажи Объекта, для принятия решения об ином способе распоряжения Объектом.

6. Считать настоящее распоряжение решением об условиях приватизации.

7. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Заместитель  
председателя Комитета




А.В.Герман



**Перечень обременений (ограничений) Объекта и Земельного участка**

Наименование объекта	Ограничения
Здание по адресу: г.Санкт-Петербург, Суворовский проспект, д. 41, литера В, площадью 98.6 кв.м, кадастровый номер 78:31:0001035:2004	<p>В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Объект находится в зоне ЗЖД - зоне среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.</p> <p>В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Объект находится в территориальной зоне ТЗЖДЗ – многофункциональной зоне среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов) с включением объектов инженерной инфраструктуры.</p> <p>Объект расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк с флигелем инженера А.А.Экарева», охрannое обязательство в отношении объекта культурного наследия утверждено распоряжением КГИОП от 27.02.2018 № 07-19-80/18.</p> <p>Все ремонтно-строительные работы по Объекту подлежат обязательному согласованию с КГИОП.</p>
Земельный участок из земель населенных пунктов по адресу: г.Санкт-Петербург, Суворовский проспект, д. 41, литера В, площадью 152 кв.м, кадастровый номер 78:31:0001035:2611	<p>В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Земельный участок находится в зоне ЗЖД - зоне среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.</p> <p>В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Земельный участок находится в территориальной зоне ТЗЖДЗ – многофункциональной зоне среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки,</p>



расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов) с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Земельный участок расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк с флигелем инженера А.А.Экарева» (основание: Решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993, адрес НПА: Суворовский пр., 41).

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Зоны особого режима использования Земельного участка:

- охранный зона канализационных сетей - 51 кв.м;
- территория объекта культурного наследия - 152 кв.м.

На Земельный участок распространяются следующие ограничения (обременения) в использовании: охранный зона канализационных сетей, территория объекта культурного наследия, единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Собственник обязан обеспечить сохранность существующих коммуникаций и сооружений с беспрепятственным доступом к ним представителей эксплуатирующих организаций.